

1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE**Cartório Eduardo Malta****Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular****Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE****Fones:(81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522****www.cartorioeduardomalta.com.br****- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -**

CERTIFICO a requerimento da ARISP, conforme protocolo nº **59070**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 32296**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio unificado sob número "11-A", da quadra XL (quarenta), do loteamento "Jardim Prazeres", em Prazeres, deste município, medindo 27,00m de largura na linha de frente; 27,00m de largura na linha de fundos; por 30,00m de comprimento de ambos os lados, com área total de 810,00m², resultante do remembramento dos lotes números 14 e 42, da mesma quadra e loteamento; limitando-se dito lote remembrado pela frente com a Rua Itaituba; pelo lado direito com o lote nº 10 pelo lado esquerdo com a Rua Santa Branca; e nos fundos com os lotes números 01 e 02, sendo todos os lotes componentes da mesma quadra e loteamento, localizado de esquina e do lado par do logradouro.

Dados do Proprietário: FAGUS REFRATARIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 12.850.152/0001-62, com sede em Prazeres, deste município.

Registro Anterior: N^{os} R-4 - 1665 e R-4 - 1667, às fls. 33 e 34, do livro 2-I-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 09 de Agosto de 1988. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-1 - 32296 - Certifico que de acordo com requerimento da Empresa Fagus Refratorios Ltda, datado de 26 de maio de 1993, averbo a construção de um galpão com escritório, medindo uma área total construída de 295,25m², que recebeu o nº 36, da Rua Santa Branca, em Prazeres, deste município, edificado no lote de terreno da presente matrícula, pertencente ao requerente, conforme Alvará de Habite-se da Prefeitura Municipal, datado de 18 de setembro de 1992; Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito CND, Série: C. Nº 398968, PCND 237, datada de 18 de Junho de 1993. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 22 de Junho de 1993. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-2 - 32296 - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº 037/96/255, datada de 03 de julho de 1996, emitida pela FAGUS REFRATARIOS LTDA, com sede na Rua Santa Branca, nº 36, Prazeres, Jaboatão dos Guararapes, inscrita no CGC/MF sob o nº 12.850.152/0001-62, representado pelos seus sócios gerente: Umberto Spiaggia, CPF/MF sob o nº 401.101.088-87 e Gabriella Ingrassia Spiaggia, CPF/MF sob o nº 007.374.254-66, italianos, empresários, residentes e domiciliados neste município; como Credor o Banco do Estado de Pernambuco S/A - BANDEPE, com sede na cidade do Recife - PE, inscrito no CGC/MF sob o nº 10.866.788/0001-77; por este instrumento o Credor concede a emitente, um crédito industrial no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago em 48 prestações mensais e sucessivas, iniciando-se em 15.08.97 e a última em 15.07.2001, com juros devidos de 3,5% e 6,5% ao ano (a título de Spread) acima Taxa de Juros de Longo Prazo TJLP, para garantia da quantia supra a emitente dá ao Banco Credor o imóvel constante da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca cedular com renúncia expressa ao disposto no artigo 812 do C.C.B.. Foi recolhida a taxa instituída pela Lei nº 11.194 de 28.12.94. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de Julho de 1996. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-3 - 32296 - Certifico em cumprimento ao determinado no Ofício nº 001125/99, de 07 de maio de 1999, referente ao processo nº JA.03.001.01661/97, da 3ª Junta Conciliação e Julgamento que tem como reclamante Geovani José de Melo, e reclamado Fagus Refratorios Ltda, a Penhora referente ao imóvel



acima matriculado. Dou fé. Jaboatão, 11 de Maio de 1999. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

AV-4 - 32296 - Certifico em cumprimento ao determinado no Ofício nº 002347/02 de 30/10/2002, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, do Jaboatão dos Guararapes, referente ao processo nº JA.03.01661/97, que tem como reclamante, Geovani José de Melo, reclamado, Fagus Refratorios Ltda, o cancelamento do registro acima sob o nº R-2, referente a Hipoteca em favor do Banco do Estado de Pernambuco S/A. Dou fé. Jaboatão, 07/11/2002. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

OBS: Certifico que foi prenotado no protocolo nº 1-AG, as fls. 034, sob o nº 115.860, a Carta de Arrematação datada de 18 de outubro de 2002, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho do Jaboatão dos Guararapes, extraída dos autos do processo nº 00101661/97, promovida por Geovani José de Melo, contra Fagus Refratorios Ltda, passada em favor de Severino Nazareth Bezerra de Melo. O referido é verdade; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Dezembro de 2002. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-5 - 32296 - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 18 de outubro de 2002, expedida pelo Exmº. Drº. Ana Cláudia Petruccelli de Lima, Juíza do Trabalho, da 3ª Vara do Trabalho de Jaboatão dos Guararapes - PE, extraído do processo de execução movido por Geovani José de Melo, contra Fagus Refratorios Ltda, processo nº 1661/97, o imóvel constante da presente matrícula foi arrematado pelo Sr. SEVERINO NAZARETH BEZERRA DE MELO, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, RG. nº 226.990 - SSP/PE e CPF/MF sob o nº 013.975.084-34, residente e domiciliado na Rua Pe. Bernardino Pessoa, nº 356, Aptº 402, Boa Viagem, Recife - PE, no leilão realizado em 18.09.2002, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Foi recolhido o ITBI - Processo nº 11.100053033-1, avaliado em R\$ 50.000,00, valor pago R\$ 1.002,47 - AB - 09/1/2003. 325818913 sistema on-line. Certidão - DSPU, 25/10/2002 - 11:03-010405 - ½ em 31/10/2008; Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 09 de janeiro de 2003. CNDINSS e Tributos Fiscais, por determinação do Exmº. Srº. Drº. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho do Jaboatão dos Guararapes, Patrícia Coelho Brandão Vieira, contida no Ofício nº 000141/03, datado de 21 de janeiro de 2003, que desobriga o arrematante de cumprir as exigências da apresentação dos mesmos. Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.96, no valor de R\$ 20,00 FRSG. R\$ 2,76. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de Fevereiro de 2003. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

AV-6 - 32296 - Certifico o cancelamento da Penhora registrada sob o nº R-3, em virtude da arrematação registrada sob o nº R-5, em nome de Severino Nazareth Bezerra de Melo, extraído do processo nº JA.03.001.01661/97, promovida por Geovani José de Melo, contra Fagus Refratorios Ltda. Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.96, no valor de R\$ 5,28. FRSG. R\$ 0,26. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de Fevereiro de 2003. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-7 - 32296 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 160051, do Protocolo Eletrônico, em 01/04/2013 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 25/03/2013, lavrada no Serviço Notarial - Eduardo Malta - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 563-E, fls. 42/43, o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3095.301.01.0139.0000.8, com sequencial nº 1021725.8, foi adquirido pela **LIFE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FRALDAS E COSMÉTICOS LTDA.**, empresa de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 10.724.512/0001-54, com sede na Rua da Mata Grande, nº 7421, no bairro de Prazeres, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, representada por sua titular, Márcia Marlene Ferreira, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 5.292.560-SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 030.590.634-86, residente e domiciliada na Rua Cel. Anísio Rua Coelho, nº 450, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Severino Nazareth Bezerra de Melo, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 226.990-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 013.975.084-34, e sua esposa, Aleida Botelho Bezerra de Melo, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.193.395-SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 009.878.524-93, ambos brasileiros, casados em data de 17.12.1955, residentes e domiciliados na rua Padre Bernardino Pessoa, nº 356, apart. 402, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 40.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 424.500,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 7.643,25, em data de 18/03/2013 - processo nº 100821.13.8. SICASE nº 1778344 - Emol.: R\$ 2.142,48, TSNR.: R\$ 80,00 e FERC.: R\$ 238,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de abril de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-8 - 32296 - "HIPOTECA DE 1º GRAU" - Apontado sob o nº 165210, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2013 - Nos termos da escritura pública de prestação de serviços de assessoria creditícia, intermediação e viabilização de crédito com constituição de garantia hipotecária, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 569-E, fls. 59/61, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária, **LIFE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FRALDAS E COSMÉTICOS LTDA.**, já qualificada, dado em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, em favor da **BOA VISTA FACTORING LTDA.**, empresa com sede na cidade do Recife/PE, com endereço na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 4575, sala 1602, 16º andar do Empresarial Nassau, no bairro da Ilha do Leite, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 06.354.397/0001-04, representada por Aygulpho Jorge de Souza Neto, brasileiro, casado, economista e empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.738.215-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 018.686.244-04, com endereço profissional na sede da empresa que representa; como garantia de todas as obrigações, principais e acessórias assumidas nos termos da supracitada escritura pública; cujo imóvel, para os efeitos do disposto no art. 1.484 do Código Civil de 2002, foi avaliado em R\$ 1.000.000,00. SICASE nº 2428381 - EMOL.: R\$ 2.142,48, FERC: R\$ 238,06 e TSNR: R\$ 1.653,97; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 2013. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 32296 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 199677, do Protocolo Eletrônico, em 11/12/2018 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de declaração imobiliária de quitação, para autorização para cancelamento de hipoteca, datado de 07/12/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Boa Vista Factoring Ltda., já qualificada, para constar, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **R-8** acima, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº **9677628** - Emol.: R\$ 923,69; TSNR: R\$ 1.086,69; FERC: R\$ 108,67; e ISS: R\$ 54,33; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de dezembro de 2018. Eu, CAROLINA SANTANA RIBEIRO, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-10 - 32296 - "Averbação de Indisponibilidade - CNIB" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **224.540**, de 17/05/2022. De acordo com a ordem de indisponibilidade, protocolada sob o nº **202205.1519.02145565-IA-560**, referente ao processo nº **0001243-24.2012.5.06.0015**, de 15/05/2022, tendo como polo passivo: **LIFE DO BRASIL REPRESENTACOES DE PERFUMARIA EIRELLI** (anteriormente: LIFE DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE FRALDAS E COSMETICOS LTDA, com mesmo CNPJ/MF) - **CNPJ: 10.724.512/0001-54**; da 15ª Vara do Trabalho de Recife - PE, publicada através do site www.indisponibilidade.org.br, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; **A averbação da indisponibilidade sobre o imóvel constante na presente matrícula.** Ficando, o referido imóvel, indisponível até ulterior decisão judicial. **SICASE nº 15814662**. Isento de custas e emolumentos, **antecipados**, de acordo com o Art. 170 §1º do Provimento nº 11 de 23/05/2011 (DJE 24/05/2011) e Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2022. Eu, Pedro Malta Neto, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto, subscrevo e assino.

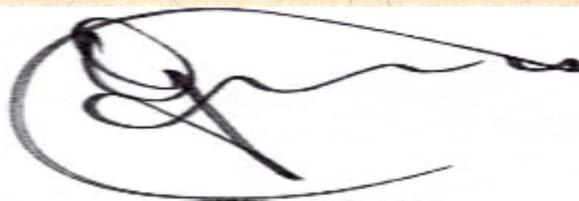
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §11º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º, da já referida Lei nº 6.015/73**, a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada até o último dia útil anterior a presente data**.

O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **16634314**, Emolumentos **R\$ 80,44** (2% para o FUNSEG **R\$ 1,61**, 1% para o FERM **R\$ 0,80** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 16,09** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 4,02** Total **R\$ 102,96**. Selo: **0074849.DWL09202202.00510**.

Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86 e conforme Resolução 131/99, do TJ/PE. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. EU, **GIAN FLAVIO ALCANTARA FARIAS**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, **06 de outubro de 2022**





Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.DWL09202202.00510
Data: 06/10/2022 17:23:53
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

